



Internet – Download - Exposee
www.jagode-immobilien.de

Datum	25.06.2026
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	info@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent.

Vielen Dank für Interesse und Ihren Besuch auf unserer Internetseite.

Wir haben versucht für Sie die vorerst wichtigsten Details in unserem Exposee zur Verfügung zu stellen. Allerdings halten wir es für sinnvoll, sich auch vorab über die Lage der Immobilie einen Überblick zu verschaffen.

Gerne erhalten Sie von uns die genaue Anschrift des Immobilienangebots. Dafür benötigen wir jedoch Ihre vollständige Adresse, Telefon-Nummer und Ihren Namen sowie Ihre persönliche E-Mail-Adresse.

Wenn Sie uns den Ort und den Preis der Immobilie mitteilen, die Sie interessiert, erhalten Sie in der Regel die Adresse des zu verkaufenden Objektes innerhalb weniger Stunden.

So können Sie sich ein noch besseres Bild zum Angebot machen.

Für eine Innenbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Fast immer sind wir zu ZWEIT für Sie da.**

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **0157 / 54 084 778**. Oder Sie schreiben uns eine Mail an **info@Jagode-Immobilien.de** !

Mit freundlichen Grüßen

Jagode-Immobilien
Gabriele Jagode

PS: aktuelles Angebot für alle, die auch was zu verkaufen haben – [kostenlose Schätzung](#) (beinhaltet Verkehrswert und Vergleichswert) – schriftlich – ehrlich.



Immobilienangebot – Download von www.Jagode-Immobilien.de

Objektort:

Praffenhofen



+++top Lage+++für junge Familien+++

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen zu Hause? Bevorzugen Sie statt einer Neubauwohnung eventuell lieber eine Doppelhaushälfte? Legen Sie auch Wert auf ein schönes Grundstück? Am besten natürlich auch in einer guten Lage? Wenn ja, dann sollten Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen. Die in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend von Praffenhofen.

Die Raumaufteilung entspricht den üblichen Planungen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich, die Küche und ein Gäste WC.

Im ersten Obergeschoss bieten Ihnen drei Schlafräume und ein Bad mit Fenster ausreichend Platz. Allerdings wird ein Kinderzimmer von den Eltern als Ankleide genutzt. Großer Vorteil ist das bereits ausgebaute Dachstudio. Auch hier erwarten Sie zwei Räume und ein weiteres Badezimmer. Optimal für die älteren Kinder, für die Oma oder aber für ihre gewerbliche und berufliche Tätigkeit.

Das Anwesen ist vollständig unterkellert. Für ihre Fahrzeuge steht eine Garage sowie drei Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung. Die Öl Zentralheizung wurde im Jahr 2018 erneuert. Ebenso wurden die Kunststoffenster vor wenigen Jahren durch einen örtlichen Hersteller (Gugelfuss) erneuert. Für eine wirtschaftliche Stromversorgung steht eine Fotovoltaikanlage mit 9,9 kW Peak und eine Batterie mit vier KW zur Verfügung.

Das Haus könnte relativ zügig, nach einer notariellen Abwicklung, übernommen werden. Die Eigentümer sind bereits ausgezogen. Auch das ist ein großer Vorteil.

Innen Besichtigungen sind ausschließlich mit uns, Jagode - Immobilien, möglich. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

ENEV: EBA 147,6 kWh/m²a, E, Öl, Bj. 2018

Objekt-Daten:

- Baujahr: 1991
- Grundstück m²: 390,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m²: Ca. 128,00

Kaufpreis €: 439.000,00**Käuferprovision %:** 3,570

Diese Offerte ist freibleibend.

Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.





Die Grundrisse erhalten Sie auf Anforderung. Schreiben Sie uns gerne ein Mail an info@jagode-immobilien.de

JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Handy. 0157 / 54 084 778
Mail. info@jagode-immobilien.de